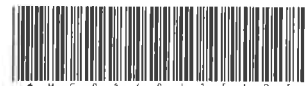




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14, října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X013FLDF

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/41437/2019/Po/Sm.p.1279
Č. j.: MC05 39103/2020
Vyřizuje: Bc. David Poduška

Archiv: Sm.p.1279
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 03.04.2020

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.06.2019 podala a dne 19.02.2019 doplnila společnost **Galstian & Galstian Group s.r.o., IČO 26736403, Ověnecká č.p. 1109/21a, 170 00 Praha 7-Bubeneč**, kterou zastupuje **Otmar Ligocki, nar. 28.10.1944, Lyskova č.p. 571, 739 24 Krmelín** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu označenou jako:

„Bytové domy Praha - Smíchov“ Praha 5, Smíchov, ul. Na Neklaně / Nad Koulkou

na pozemcích parc. č. 1279, 1284, 1285, 1286, 4922, 4923/1 v katastrálním území Smíchov (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- SO 01, SO 02, SO 03 - bytové domy A, B, C, s celkovou kapacitou 22 bytových jednotek
- SO 04 - přípojky vodovodu pro domy A, C (do domu B je voda přivedená z domu A)
- SO 05 - přípojky kanalizace pro domy A, B, C
- SO 06 - přípojky plynu pro domy A, C (do domu B je plyn přiveden z domu A)
- SO 07 - přípojky NN pro domy A, C (do domu B je elektřina přivedená z domu A)
- dočasné zařízení staveniště

Druh a účel stavebního záměru:

- Objekt k bydlení - bytový dům

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. SO 01, SO 02, SO 03 - bytové domy A, B, C budou umístěny na pozemcích parc. č. 1279, 1284, 1285, 1286, 4923/1 v katastrálním území Smíchov.
2. SO 01 - bytový dům A v ulici Nad Koulkou tvaru nepravidelného lichoběžníku, o půdorysných rozměrech cca 21,6 x 15,8 m bude umístěn do proluky mezi stávající zástavbou na pozemcích parc. č. 1285, 1286, podél východní hranice sousedních pozemků parc. č. 1287 a 1288 (vše v k.ú. Smíchov). Výška atiky ploché střechy bytového domu A bude max. + 14,75 m od úrovně podlahy 1.NP ± 0,00 = 219,60 m n. m. (Bpv).

3. SO 02 - bytový dům B v ulici Nad Koulkou tvaru otevřeného L, o půdorysných rozměrech cca 14,2 x 11,1 m bude umístěn do proluky mezi stávající zástavbou na pozemcích parc. č. 1284, 1285 a 4923/1, podél západní hranice sousedního pozemku parc. č. 1280 (vše v k.ú. Smíchov). Výška atiky ploché střechy bytového domu B bude max. + 14,95 m od úrovně podlahy 1.NP $\pm 0,00 = 219,40$ m n. m. (Bpv).
4. SO 03 - bytový dům C v ulici Na Neklance tvaru nepravidelného lichoběžníku, o půdorysných rozměrech cca 19,8 x 13,9 m bude umístěn do proluky mezi stávající zástavbou na pozemku parc. č. 1279, podél západní hranice sousedního pozemku parc. č. 1280 a podél východní hranice pozemku parc. č. 1278 (vše v k.ú. Smíchov). Výška atiky ploché střechy bytového domu C bude max. + 14,95 m od úrovně podlahy 1.NP $\pm 0,00 = 218,50$ m n. m. (Bpv).
5. SO 04 - Vodovodní přípojka vedoucí k bytovému domu A bude provedena na pozemku parc. č. 4923/1 v k.ú. Smíchov, v délce cca 3,25 m, kde se napojí na stávající vodovodní řad v ulici Nad Koulkou. Vodovodní přípojka vedoucí k bytovému domu C bude provedena na pozemku parc. č. 4922 v k.ú. Smíchov, v délce cca 3,95 m, kde se napojí na stávající vodovodní řad v ulici Na Neklance.
6. SO 05 - Kanalizační přípojka vedoucí k bytovému domu A bude provedena na pozemku parc. č. 4923/1 v k.ú. Smíchov, v délce cca 4,82 m, kde se napojí na stávající kanalizační řad v ulici Nad Koulkou. Kanalizační přípojka vedoucí k bytovému domu B bude provedena na pozemcích parc. č. 1285, 4923/1 v k.ú. Smíchov, v délce cca 26,5 m s napojením na svod dešťové kanalizace v délce cca 15,8 m, kde se napojí na stávající kanalizační řad v ulici Nad Koulkou. Kanalizační přípojka vedoucí k bytovému domu C bude provedena na pozemcích parc. č. 1279, 4922 v k.ú. Smíchov, v délce cca 7,25 m, kde se napojí na stávající kanalizační řad v ulici Na Neklance.
7. SO 06 - Přípojka plynu vedoucí k bytovému domu A bude provedena na pozemku parc. č. 4923/1 v k.ú. Smíchov, v délce cca 5,0 m, kde se napojí na stávající plynovodní řad v ulici Nad Koulkou. Přípojka plynu vedoucí k bytovému domu C bude provedena na pozemcích parc. č. 1279, 4922 v k.ú. Smíchov, v délce cca 1,7 m, kde se napojí na stávající plynovodní řad v ulici Na Neklance.
8. SO 07 - Přípojka NN vedoucí k bytovému domu A bude provedena na pozemku parc. č. 4923/1 v k.ú. Smíchov, v délce cca 1,2 m, kde se napojí na stávající NN vedení v ulici Nad Koulkou. Přípojka NN vedoucí k bytovému domu C bude provedena na pozemcích parc. č. 1279, 4922 v k.ú. Smíchov, v délce cca 14,0 m, kde se napojí na stávající NN vedení v ulici Na Neklance.
9. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích parc. č. 1279, 1284, 1285, 1286, 4922, 4923/1 v katastrálním území Smíchov, jako stavba dočasná po dobu realizace stavby, bude oploceno dočasným staveništním oplocením.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace s datem 03/2019, kterou vypracoval Otmar Ligocki, autorizace ČKAIT č. 1100281D1
2. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - po vyhloubení stavební jámy
 - po dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby
4. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)

- oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
7. Budou splněny podmínky stanoviska MHMP OPP - č.j.: MHMP 298998/2019: Výplně fasád objektu budou z tradičních materiálů (kov, dřevo). Detailní barevné a materiálové řešení fasád bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Sokl fasády bude omítnutý, marmolitová úprava nebude realizována. Před započítím realizace fasád budou na místě prezentovány vzorky fasádních povrchů a nátěrů. O skutečnosti, že jsou vzorky připraveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP, do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze provést fasády jako celek.
 8. Budou splněny podmínky stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 - č.j.: MC05 24342/2017/OŽP/iva: V případě využití tepelných zdrojů (3 plynové kondenzační kotle) budou použity tepelné zdroje uvedené v odůvodnění stanoviska. Plynové kotle budou dle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NOx) 70 mg/kWh. Odvod spalín bude vyveden nad střechu objektu.
 9. Budou splněny podmínky stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 - č.j.: MC05 25457/2019/OŽP/Tom: Bude provedeno vytyčení hranic trvalého záběru v terénu a zajištěno, aby tyto hranice nebyly činnostmi narušovány a svévolně posouvány na pozemky přilehlé a na zbylou část pozemku. Na pozemky přilehlé k odnímaným a na zbylou část pozemku bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
 10. Budou splněny podmínky stanoviska ODP ÚMČ Praha 5 - č.j.: MC05 29486/2018/ODP/MM: Dopravní napojení na komunikaci Nad Koulkou a Na Neklance bude řešeno chodníkovým přejezdem a bude provedeno v souladu s normou (č. 736110), a to zejména v parametrech přípustných podélných a příčných sklonů pro pěší provoz. Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům a nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu. Budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby a bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí. Vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě.
 11. Budou splněny podmínky rozhodnutí ODP ÚMČ Praha 5 - č.j.: MC05 188254/2019/ODP/Kov: Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace. Připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací.
 12. Budou splněny podmínky stanoviska HS hl. m. Prahy - č.j.: HSHMP 21911/2019: Před započítím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) z provozu stacionárních zdrojů (vytápění, výtahů, garážových vrat, parkovacích zakladačů, VZT), který prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu ve vnitřních chráněných vnitřních prostorech plánovaných staveb bytových domů.
 13. Budou dodrženy podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
 14. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně. Výkopy a skládky nesmějí zabráňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemkům.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Galstian & Galstian Group s.r.o., Ověnecká č.p. 1109/21a, 170 00 Praha 7-Bubeneč

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

UPC Česká republika, s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

Odůvodnění:

Dne 11.06.2019 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 05.09.2019 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla žadatelem doplněna dne 23.10.2019 a 19.12.2019.

Stavební úřad oznámil dne 22.01.2020 pod č.j.: MC05 19237/2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Stavební úřad ve spojeném řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námitky. O podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek byli účastníci řízení i dotčené orgány poučeni v souladu s § 89 a § 114 stavebního zákona.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 94k odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil stavební úřad účastníky společného řízení:

- § 94k písm. a) stavebního zákona: Galstian & Galstian Group s.r.o.
- § 94k písm. b) stavebního zákona: Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- § 94k písm. d) stavebního zákona: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., UPC Česká republika, s.r.o.
- § 94k písm. e) stavebního zákona: Úřad městské části Praha 5, úřední deska - pro osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 2537, 2536, 2535, 2534, 2533, 2532, 1958, 1951, 1952, 2031, 2545, 2546, 2547, 2548, 2047, 2059, 1999, 2037, 1124, 904, 903, 977, 1080, 1009, 926, 978, 731, 727, 805 v Praze 5 - Smíchov.
- na základě ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze: Městská část Praha 5, zastoupená starostkou

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby přímo dotčeni.

Vypořádání se s námitkami a připomínkami účastníků řízení:

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Posouzení stavebního záměru s veřejným zájmem, s požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby:

Soulad s vyhláškou hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších změn, byl posouzen Odborem územního rozvoje MHMP, který vydal k výše uvedené stavbě garáže souhlasné závazné stanovisko (Č.j.: MHMP 553926/2018).

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci podle nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), se závěrem, že stavba je s tímto nařízením v souladu, zejména s:

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost: Veškeré nově umísťované sítě technického vybavení se umísťují do uličního prostranství pod terénem.

§ 20 Obecné požadavky na umísťování staveb - Navrhovaná stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru stabilizovaného území, zejména co do její výšky a půdorysných rozměrů. Stavba se umísťuje do prostředí vymezeného zejména ulicemi Na Neklance a Nad Koulkou. K žádosti bylo doloženo stanovisko odboru územního rozvoje hl. m. Prahy Č.j.: MHMP 553926/2018, jako orgánu územního plánování, který se objemem a výškou stavby ve vztahu k okolní zástavbě taktéž zabýval v odůvodnění závazného stanoviska a dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury, respektuje charakter a výšku stávající blokové zástavby a jeho uliční čáru definovanou zástavbou ulic Nad Koulkou a Na Neklance. Stavebník dále doložil zákres stavby do fotografie dálkového pohledu, ze které je patrné, že stavba se nevymyká okolní stávající zástavbě.

§ 21 Stavební čára - Stavba bytových domů A, B, C respektuje stavební uzavřenou stavební čáru v ulici, která je v ulici Na Neklance a Nad Koulkou.

§ 28 Odstupy od okolních budov - Splnění odstupového úhlu od okolních staveb bylo prokázáno výkresem situace stavby, ve které jsou odstupové úhly vyznačeny (platí pro domy A a B). U domu C bylo postupováno podle § 28, odst. 2 PSP, kde je uvedeno: Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou - v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Požadavek je splněn, jelikož zástavby je v daném místě obvyklý a v západní stěně bytového domu C orientované k sousední hranici pozemku parc. č. 1278 v k.ú. Smíchov nejsou zřízeny žádné stavební otvory a je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

§ 31 Napojení na komunikace - Bytové domy A, B, C budou dopravně napojeny na stávající pozemní komunikaci v ulici Nad Koulkou a Na Neklance samostatným rozhodnutím místně příslušného silničního správního úřadu (č.j.: MC05 188254/2019/ODP/Kov, ze dne 19.08.2019).

§ 32 Kapacity parkování - Lokalita se dle přílohy č. 3 PSP nachází v zóně 04, pro níž platí, že vázaná stání musí být min. 90%, návštěvnická min. z 50% a max. 90%. V projektové dokumentaci proveden výpočet dopravy v klidu dle PSP, ve kterém pro bytové domy A, B vychází 14 vázaných stání a min. 1 návštěvnické stání, pro bytový dům C vychází 7 vázaných stání a min. 1 návštěvnické stání.

§ 36 Zásobování pitnou vodou - Stavba bude napojena novou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Na Neklance a Nad Koulkou.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - Splaškové vody z bytových domů A, B, C budou odváděny kanalizačními přípojkami, které budou jednotlivě zaústěny do stávajícího veřejného kanalizačního řadu v ulici Na Neklance a Nad Koulkou.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Dešťové vody budou svedeny vnitřními svody jednotlivých domů do retenčních nádrží umístěných v základovém prostoru každého domu, ve kterých bude akumulována dešťová voda, která bude řízeně přečerpávána do jednotné kanalizace. Vypočítaný min. objem retence je proveden v souladu s požadavky PVS, a.s.

§ 39, 40 Základní zásady a požadavky, Obecné požadavky - Stavba je navržena tak, aby byla při hospodárnosti vhodná pro určené využití a současné splňovala základní požadavky, které jsou zpracovány a přiloženy v doložené projektové dokumentaci vypracované autorizovanou osobou. Součástí doložené projektové dokumentace je statické posouzení, které zpracovala Ing. Hana Šeligová, Ph.D., autorizace ČKAIT č. 1102172.

§ 42 Požární bezpečnost - Součástí projektové dokumentace je Požárně bezpečnostní řešení, zpracované Ing. Lubomírem Hradilem, autorizace ČKAIT č. 1100892, ke kterému bylo vydáno souhlasné závazné

stanovisko HZS hl. m. Prahy (č.j.: HSAA-13262-4/2018) jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.

§ 43 Obecné požadavky - Stavba je navržena a bude prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem: a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, g) nevhodného nakládání s odpady, h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, j) nevhodných světelně technických vlastností, k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu. Stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdcům.

§ 44 Výšky a plochy místností - Světlá výška obytných místností je vyšší než 2,6 m.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Součástí projektové dokumentace byla doložena studie posouzení denního osvětlení se závěrem, že požadované normové hodnoty budou pro navrhované bytové jednotky splněny.

§ 46 Větrání a vytápění - Obytné místnosti mají zajištěno přirozené větrání okny, v koupelnách a WC je zajištěno nucené větrání pomocí ventilátoru. Vytápění bude teplovodní s radiátory se zdrojem tepla - plynovým kondenzačním kotly umístěné v kotelnách bytového domu A (místnost č. 1.09) a bytového domu C (místnost č. 1.06).

§ 50 Hygienické zařízení - Každý byt je vybaven alespoň jednou záchodovou mísou a jednou koupelnou. Záchod v bytech není přímo přístupný z obytné místnosti nebo kuchyně.

§ 51 Odpady - Bytové domy mají vyhrazené prostory pro nádoby na komunální odpad.

§ 54 Domovní komunikace - Chodby umožňují přepravu předmětů rozměrů $1,95 \times 1,95 \times 0,8$ m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku větší než 0,80 m.

§ 55 - Výtahy - Bytové domy A, B, C jsou vybaveny výtahy.

§ 56 Schodiště a rampy - Každé podlaží bytového domu A, B, C je přístupné schodištěm, které je přirozeně osvětleno okny.

§ 57 Stání garáží - Podchodná výška prostorů garáží je 3,25 m, výška vjezdu je min 2,2 m. Garážová stání jsou kolmá, min. délky 5,0 m a šířky min. 2,5 m.

§ 58 Zábradlí - Výška zábradlí schodišťových ramen a teras u domu A a B je základní 1,0 m, výška zábradlí u teras v 5.NP domu C je zvýšená na 1,1 m.

§ 59 Protiskluznost - Podlahy všech pobytových místností a obytných místností, podlahy balkonů a teras, podlahy schodišť a ramp v bytových domech A, B, C budou mít protiskluznou úpravu odpovídající normovým hodnotám

§ 64 Ochrana před bleskem - Požadavek na ochranu před bleskem bude splněn realizací hromosvodným zařízením.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana - Dle doložených průkazů energetické náročnosti budovy vypracované Ing. Denisou Valachovou, osvědčení č. 1768, jsou bytové domy z hlediska energetické náročnosti velmi úsporné.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci byly splněny podmínky bezbariérového užívání stavby zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Bytové domy jsou navrženy s možností přístupu osobami s omezenou schopností pohybu. Bytové domy jsou vybaveny výtahem, kabina bude mít min. rozměr 1100 x 1400 mm, dveře do výtahu budou o šířce 900 mm, prostor před výtahem má min. rozměr 1500 x 1500 mm, přístupové chodby mají šířku 1300 mm. Dveře do jednotlivých bytů mají šířku 900 mm. Vchodové dveře do bytových domů A a C jsou min. šířky 1250 mm. Šířka přístupové chodby k bytům je 1300 mm, což umožňuje otočení invalidního vozíku o 180°. Do společných prostor domů je zabezpečen přístup osob s omezenou schopností pohybu. V garáži bytových domů A a C je vyhrazeno jedno místo pro parkování osoby s omezenou schopností pohybu.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podklady k žádosti o vydání společného povolení a posoudil soulad stavby s požadavky uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro vydání společného rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměr žadatele s obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami pohybově postiženými, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad v předmětném společném řízení rovněž posoudil účinky budoucího užívání stavby podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona a konstatoval, že stavba je přiměřená ve vztahu k lokalitě, kde je umístována a povolována.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy a současně nebyly shledány důvody, které by bránily vydání společného rozhodnutí, stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

K řízení byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace s datem 03/2019, kterou vypracoval Otmar Ligocki, autorizace ČKAIT č. 1100281D1
- inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum s datem 01/2017, zpracovaný RNDr. Tomášem Vránou
- protokol č. 29584/2018 - Hluk v mimopracovním prostředí
- akustická studie č.: Z190081-01 s datem 04/2019
- odborný posudek - stanovení radonového indexu pozemku (střední radonový index)
- odborný posudek - denní osvětlení bytových domů
- 2 x průkaz energetické náročnosti budovy, vypracovaný Ing. Denisou Valachovou, osvědčení č. 1768
- korozní průzkum s datem 03/2018
- plná moc v zastupování pro pana Otmaru Ligocki, ze dne 21.12.2018
- plán kontrolních prohlídek
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hlavním městem Prahou, zast. TSK hl. m. Prahy a Galstian & Galstian Group s.r.o.
- stanovisko HS hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 21911/2019, ze dne 15.05.2019
- stanovisko HZS hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-13262-4/2018, ze dne 02.01.2019
- stanovisko ODP ÚMČ Praha 5, č.j.: MC05 29486/2018/ODP/MM, ze dne 31.05.2018
- rozhodnutí ODP ÚMČ Praha 5, č.j.: MC05 188254/2019/ODP/Kov, ze dne 19.08.2019
- stanovisko a vyjádření OŽP ÚMČ Praha 5, č.j.: MC05 24342/2017/OŽP/iva, ze dne 13.06.2017
- souhlas OŽP ÚMČ Praha 5, č.j.: MC05 25457/2019/OŽP/Tom, ze dne 07.03.2019
- stanovisko a vyjádření MHMP OCP, č.j.: MHMP 1518409/2018, ze dne 26.09.2018
- stanovisko MHMP OPP, č.j.: MHMP 298998/2019, ze dne 12.02.2019
- stanovisko MHMP ODA, č.j.: MHMP-656893/2017/O4/Jv, ze dne 26.04.2017
- stanovisko MHMP OÚR, č.j.: MHMP 553926/2019, ze dne 25.04.2019
- stanovisko MHMP odbor Kancelář ředitele Magistrátu, č.j.: MHMP 807440/2017, ze dne 18.05.2017
- stanovisko Policie ČR, č.j.: KRPA-148814-2/ČJ-2017-0000DŽ, ze dne 07.09.2018
- souhlas odboru evidence majetku MHMP, č.j.: MHMP 407134/2019, ze dne 04.03.2019
- vyjádření odboru hospodaření s majetkem MHMP, č.j.: MHMP 1005405/2017, ze dne 14.06.2017
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/214423/2019, ze dne 07.03.2019
- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy, č.j.: TSK/2450/18/5130/Ko, ze dne 19.10.2018
- technické stanovisko TSK hl. m. Prahy, č.j.: TSK/33259/18/5110/Ve, ze dne 25.01.2019
- vyjádření CETIN, a.s., č.j.: 530315/20, ze dne 31.01.2020
- vyjádření CETIN, a.s., č.j.: 739361/18, ze dne 02.10.2018
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j.: E09875/19, ze dne 07.03.2019
- vyjádření ČD - Telematika a.s., č.j.: 1201904500, ze dne 12.03.2019
- vyjádření PREdistribuce, a.s., č.j.: 25116682, ze dne 23.04.2018

- technické podmínky připojení Pražské plynárenské Distribuce, a.s., ze dne 07.12.2018
- smlouva o připojení uzavřená mezi Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. a Galstian & Galstian Group s.r.o., ze dne 11.02.2019
- vyjádření Veolia Energi ČR, a.s., zn.: RECE/20190313-001/ES, ze dne 29.03.2019
- vyjádření PVK, a.s., č.j.: PVK 62836/OTPČ/18, ze dne 05.12.2018
- vyjádření PVK, a.s., č.j.: PVK 64589/OTPČ/18, ze dne 05.12.2018
- vyjádření PVS, a.s., zn.: 2037/18/2/02, ze dne 07.05.2018
- sdělení Telco Pro Services, a.s., zn.: 0200847405, ze dne 20.12.2018
- vyjádření Cznet s.r.o., č.j.: 190100352, ze dne 06.02.2019
- vyjádření UPC Česká republika, s.r.o., zn.: 995/2019, ze dne 23.05.2019
- vyjádření Dial Telecom, a.s., zn.: PH672914, ze dne 08.03.2019
- souhlas vlastníků sousední stavby č.p. 1958 a 2532: SVJ v domě Na Neklance a Ing. Lenka Hájková
- souhlas dle § 184 stavebního zákona - vlastník pozemků parc. č. 4923/1 a 4922 v k.ú. Smíchov: Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP (č.j.: MHMP 407134/2019, ze dne 04.03.2019)
- souhlas vlastníků sousední stavby č.p. 2532 a 2537 na situačním výkresu: Ing. Lenka Hájková a Vladimír Lambl
- ostatní vyjádření vlastníků a správců sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury vyznačena na situačních výkresech

Popis stavby:

- Soubor tří bytových domů označených A, B, C je vestavěn do dvou proluk. Dopravní napojení bytového domu A, B bude na stávající obecní komunikaci v ulici Nad Koulkou, dopravní napojení bytového domu C bude na stávající obecní komunikaci v ulici Na Neklance.
- Bytové domy A, B s pěti nadzemními podlažími mají společný bezbariérový vstup a jednotlivá podlaží mají přístup jedním společným schodištěm a výtahem. V 1.NP jsou umístěné garáže pro 14 osobních automobilů v patrových zakladačích, sklepy, domovní vybavenost a budoucí prodejna. Vjezdy do garáží jsou přes nádvoří. V 2.NP až 5.NP je 14 bytových jednotek. Střecha bytových domů je plochá, v posledním ustupujícím podlaží jsou terasy.
- Bytový dům C má 5 nadzemních podlaží. V podzemním podlaží je umístěná garáž pro 8 osobních automobilů. V 1.NP až 5.NP je 8 bytových jednotek a sklepní prostory. Bytový dům C má samostatný vstup, schodiště a výtah. Ve 4.NP a 5.NP podlaží jsou terasy. Střecha bytového domu C je plochá.
- V bytových domech A, B, C budou instalovány plynové kondenzační kotle. Dešťová voda bude svedena do akumulčních jímek v jednotlivých domech, ze kterých bude postupně přečerpávána do jednotné kanalizace. Bytové domy budou napojeny na přípojky vodovodu, kanalizace, plynu a NN.
- Vjezd a výjezd na staveniště bude z ulic Na Neklance a Nad Kolkou. Zařízení staveniště bude oploceno staveništním oplocením. Dešťová voda ze staveniště bude svedená do záchytných kalových jímek a následně bude přečerpávána do stávající jednotné kanalizace. Pro zařízení staveniště a skládku materiálů je uvažováno s celkovou plochou 452 m². Z této plochy je plocha záboru chodníku v ul. Na Neklance 40 m², plocha záboru chodníku v ulici Nad Koulkou je 86 m², plocha nádvoří 235 m² a plocha domu B 91 m². Pro kanceláře a sociální zařízení je navržena plocha ve dvorní části o výměře 45 m².

Základní kapacity stavby - bytový dům A, B:

počet podlaží podzemních:	0
počet podlaží nadzemních:	5
počet podlaží celkem:	5
zastavěná plocha - bytový dům A:	268,7 m ²
zastavěná plocha - bytový dům B:	134,1 m ²
obestavěný prostor - bytový dům A:	4568,9 m ³
obestavěný prostor - bytový dům B:	2372,1 m ³
Počet bytů - bytový dům A:	10
Počet bytů - bytový dům B:	4

Základní kapacity stavby - bytový dům C:

počet podlaží podzemních:	1
počet podlaží nadzemních:	5
počet podlaží celkem:	6
zastavěná plocha:	227,5 m ²
obestavěný prostor:	3748,9 m ³
Počet bytů:	8

Podlahová plocha celkem - bytové domy A, B, C: 1615,81 m²

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.
- Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím.
- Budou-li dešťové vody či průsakové vody ze stavební jámy odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu, musejí svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem pro veřejnou potřebu na území hl. m. Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha.
- Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Před dokončením stavby je třeba požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 téže vyhlášky včetně vyhotovení geometrického plánu a dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.

Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Bc. David Poduška

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů, včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15 dnem ode dne jejího vyvěšení.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 11000 Kč byl placen.

Obdrží:**Účastníci řízení - jednotlivě:**

1. Otmar Ligocki, Lyskova č.p. 571, 739 24 Krmelín
zastoupení pro: Galstian & Galstian Group s.r.o., Ověnecká č.p. 1109/21a, 170 00 Praha 7-Bubeneč
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
3. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

Účastníci řízení - veřejnou vyhláškou:

6. Městská část Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5, zastoupení pro: osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: **stavby č.p. 2537, 2536, 2535, 2534, 2533, 2532, 1958, 1951, 1952, 2031, 2545, 2546, 2547, 2548, 2047, 2059, 1999, 2037, 1124, 904, 903, 977, 1080, 1009, 926, 978, 731, 727, 805.**

Účastníci řízení - dle Statutu hl. m. Prahy:

7. Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Dotčené orgány:

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
11. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: odbor bezpečnosti
pro: odbor ochrany prostředí
pro: odbor památkové péče
pro: odbor územního rozvoje
12. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
13. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Ostatní:

14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
15. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
16. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
17. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
18. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
19. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Stejnopis: spisy